

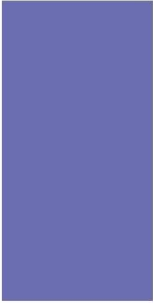


bureau leefomgeving

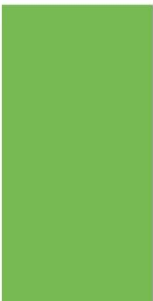
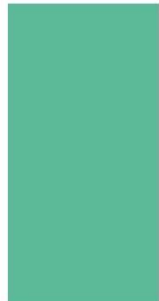


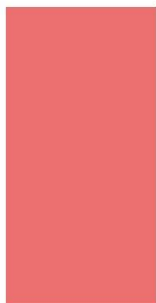
Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | +31 077 2086099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



Bestemmingsplan





Projectnaam: Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen fase II
Identificatienummer: NL.IMRO.0984.BP22029-va01

COLOFON

Concept: 30-6-2022
Ontwerp: 17-11-2023
Vastgesteld: 26-3-2024



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Algemeen.....	7
2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
2.3 Functionele structuur.....	8
3. BEOOGDE SITUATIE	10
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	11
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	12
4. BELEIDSKADER.....	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	19
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN	25
5.1 Milieuaspecten.....	25
5.2 Externe veiligheid.....	33
5.3 Waterhuishouding.....	34
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden.....	37
5.5 Natuur	37
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	40
5.7 Verkeer en parkeren.....	42
5.8 Niet-gesprongen explosieven.....	43
5.9 Duurzaamheid.....	43
6. JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	45
6.2 Toelichting op de planregels	45
7. UITVOERBAARHEID	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	47
7.2 Handhaving	47

7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.	PROCEDURE	51

BIJLAGEN

Bijlage 1: Aeries berekening aanlegfase

Bijlage 2: Aeries berekening gebruiksfase

Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog

Separate bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek (HMB Groep)
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (HMB Groep)
- Quicksan flora en fauna (Faunaconsult)
- Archeologisch onderzoek (RAAP)

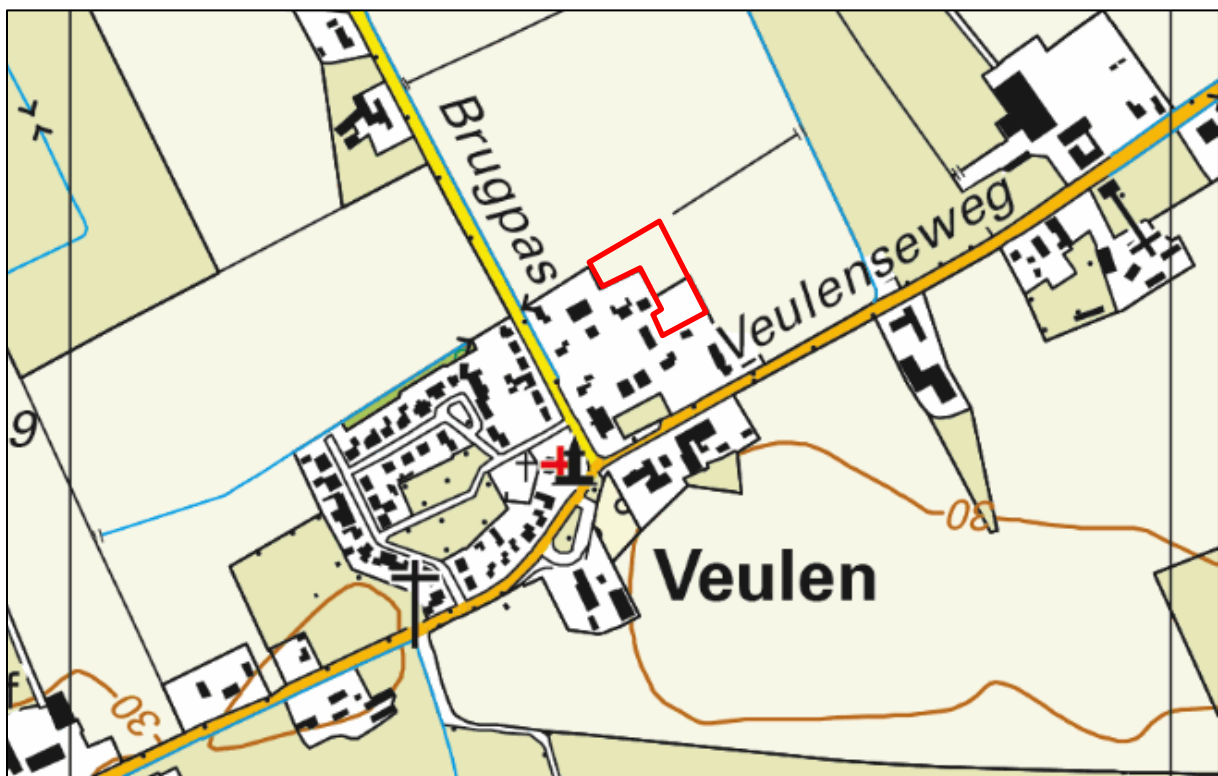
I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In Veulen heerst een grote vraag naar woningen. In 2017 is hier invulling aan gegeven met het realiseren van een woningbouwgebied op de hoek van de Bruggas en Veulenseweg. Hierbij zijn rondom de nieuwe wegen Rector Verbugtstraat en Boggerd bouwmogelijkheden gerealiseerd voor in totaal 26 woningen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen. Los van een enkele kavel zijn deze woningen allemaal verkocht en gerealiseerd.

Het is echter voor met name jongeren in Veulen nog steeds moeilijk gebleken om aan een geschikte woning te komen. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om meer nieuwe woningen te realiseren om Veulen op korte, maar vooral ook langere termijn te voorzien in haar eigen woonbehoefte. Het doel is om voor eigen bevolking zo passende woningen beschikbaar te maken en zo de leefbaarheid van Veulen te garanderen.

Het nieuwe woningbouwgebied betreft een noordoostelijke uitbreiding van het eerder gerealiseerde woningbouwgebied op de hoek van de Bruggas en Veulenseweg. Het gerealiseerde woningbouwgebied betreft daarom fase I en het nieuw te realiseren woningbouwgebied betreft fase II. Fase II biedt ruimte aan maximaal 11 woningen.



Afbeelding 1. Uitsnede kern Veulen met nieuw woningbouwgebied rood omlijnd

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied Venray 2010” en “Woningbouw Bruggas – Veulenseweg Veulen” is woningbouw op deze locatie niet toegestaan. De locatie waar de woningen zijn beoogd is namelijk voor het grootste deel bestemd als ‘Agrarisch’ en voor een klein deel als ‘Verkeer’ of ‘Wonen’. Op de voor ‘Agrarisch’ en ‘Verkeer’ aangewezen gronden is een woongebruik niet toegestaan, eveneens ontbreken de juiste bouwmogelijkheden, ook binnen de bestemming ‘Wonen’. De beoogde woningbouw is daarom strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie O, perceelnummers 953 (gedeeltelijk) en 1065 (gedeeltelijk) en heeft een totale oppervlakte van circa 4.830 m². Betreffende locatie wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid als “het plangebied”.



De locatie wordt aan de noordelijke en oostelijke zijde begrensd door landbouwgrond. In het zuiden en westen grenst de locatie aan het sinds 2017 in ontwikkeling zijnde woningbouwgebied (fase 1). Dit woningbouwgebied nadert zijn voltooiing, nagenoeg alle woningen zijn inmiddels verkocht en gerealiseerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Vastgesteld

Een herziening en update van de planregels uit het vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010, herziening regels” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 20 september 2017).

Het deel van het plangebied wat is gelegen binnen dit bestemmingsplan is bestemd als ‘Agrarisch’ of als ‘Wonen’ en voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ en van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verweingsgebied’.

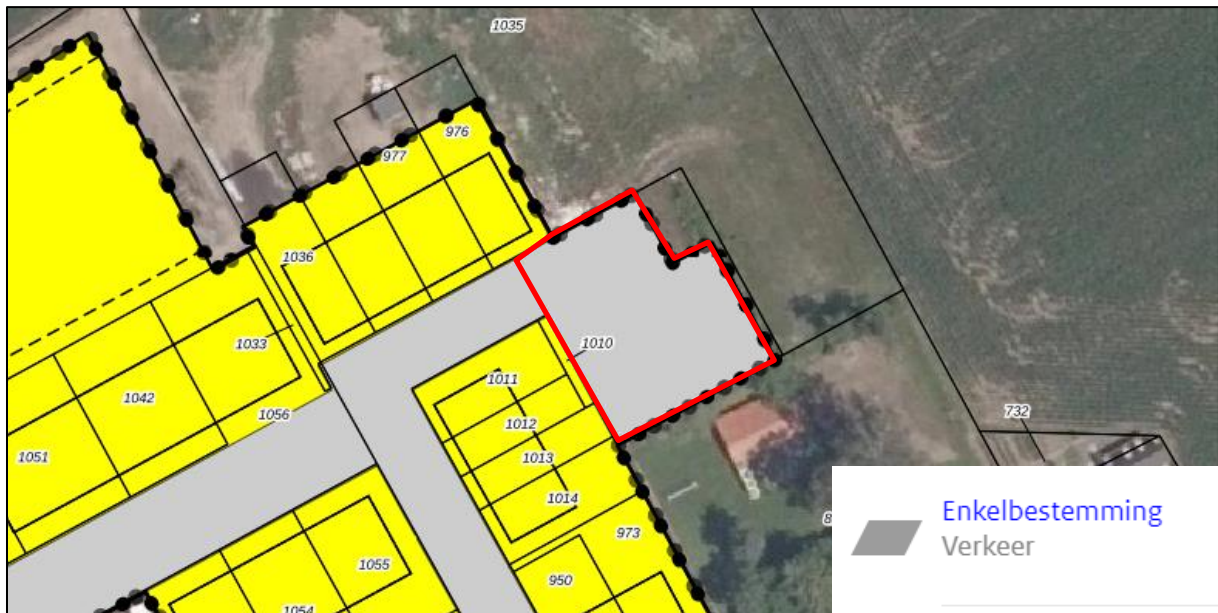


Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere agrarisch grondgebruik, erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages en bestaande voorzieningen van openbaar nut. Op en in de voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, ontsluitingen en tuinen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. Een dergelijk bouwvlak is voor het plangebied binnen de woonbestemming niet aanwezig.

Een klein deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Woningbouw Brugpas – Veulenseweg Veulen” (vastgesteld d.d. 4 april 2017). Dit deel van het plangebied is bestemd als ‘Verkeer’.



Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Woningbouw Brugpas Veulenseweg Veulen"

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor verkeer- en verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen, wegen, paden, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

De woningen zijn gedeeltelijk beoogd binnen een agrarische bestemming en binnen een verkeersbestemming, op basis van deze bestemmingen is een woonfunctie niet toegestaan. Daarnaast ontbreken de mogelijkheden voor het oprichten van gebouwen. Een deel van de woningen zijn beoogd binnen een woonbestemming, deze bestemming is wel geschikt voor een woonfunctie, echter hier ontbreken bouw mogelijkheden voor het oprichten van nieuwe hoofdgebouwen. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is woningbouw dan ook niet mogelijk. Tevens biedt het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de beoogde woningbouw mogelijk kan worden gemaakt.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het noordoostelijke deel van de kleine kern van Veulen, in het verlengde van de Rector Verbugtstraat. Veulen maakt onderdeel uit van de gemeente Venray, gelegen in het noorden van Limburg, en telt ruim 550 inwoners.



Afbeelding 5. Vogelvlucht perspectief noordelijke deel van Veulen met plangebied rood omlijnd

Het plangebied was voorheen in gebruik als landbouwgrond. Met de realisatie van fase I van het woningbouwgebied ligt de locatie braak. In het zuidelijk deel van het plangebied is een wadi gerealiseerd alwaar overtollig hemelwater van fase I van het woningbouwgebied wordt opgevangen en geïnfiltreerd. Aan de rand van de wadi staat binnen het plangebied een nutsvoorziening.

2.2 Ruimtelijke structuur

De droge gronden tussen het beekdal van de Oostrumsche beek en de Veulensche Wateren werden als veld ontgonnen voor agrarisch gebruik. Aan de noordelijke zijde van de veldontginning lagen de boerderijen. Deze bebouwde rand van de veldontginning betreft thans de Veulenseweg. Veulen is als agrarische nederzetting als lintbebouwing aan de Veulenseweg langzaam verder gegroeid. Deze oorspronkelijke structuur is in belangrijke mate nog aanwezig en duidelijk herkenbaar door de historische bebouwing langs deze weg. De Veulenseweg vormt dan ook de belangrijkste drager van de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern.

Veulen is uitgegroeid van een agrarische nederzetting tot een kleine plattelandskern. Het dorp heeft zich in noordelijke richting ontwikkeld met lintbebouwing aan de Bruggas. Vervolgens is de kern omstreeks 1990 in noordwestelijke richting uitgebreid, ten westen van de Bruggas, in de vorm van het woningbouwgebied “De Vlies / Voerleberg”. Omstreeks 2017 heeft de meest recente uitbreiding van de kern plaats gevonden aan de oostelijke zijde van de Bruggas.



Afbeelding 6. Impressie woningbouw Veulen fase I



Afbeelding 7. Impressie plangebied

Jarenlang is het ontgonnen veld opgehoogd met (stal)mest. De onlosmakelijke combinatie van open middengebiet en daaromheen bebouwing (aan de Veulenseweg) is nog steeds bijzonder goed zichtbaar in het landschap. De Veulenseweg vormt de bebouwde noordelijke rand van het veld. De zuidelijke rand is veel minder herkenbaar in het landschap en wordt gevormd door de huidige Lorbaan (de verbindingsweg tussen America en Veulen / Venray).

Waar de zuidzijde van Veulen is ontgonnen als een veld, kenmerkt de noordzijde van Veulen zich als een grootschalig ontginningslandschap, met lange rechte wegen door open landbouwgebieden met verspreid daaraan (agrarische) bebouwing. Het lager gelegen beekdal van de Oostrumsche beek is nauwelijks nog beleefbaar in dit open landschap.

2.3 Functionele structuur

In de bebouwde kom van Veulen overheerst de woonfunctie. De kern bevat overwegend halfvrijstaande en vrijstaande woningen in één tot twee bouwlagen. In fase I van het woningbouwgebied komen daarnaast nog enkele aaneengebouwde woningen voor. De centrumfuncties van Veulen, zijnde de kerk, gemeenschapshuis en de lokale horeca bevinden zich ten zuiden van het plangebied in het bebouwingslint van de Veulenseweg. Voor wat betreft winkelveorzieningen is de kern aangewezen op nabijgelegen kernen Venray of Ysselsteyn.



Afbeelding 8. Impressie Rector Verbugtstraat



Afbeelding 9. Impressie de Boggerd

Naast de woonfunctie is Veulen ook ingericht ten behoeve van groen. Centraal in de kern is een groenvoorziening gerealiseerd in de vorm van een klein park met speelvoorzieningen. Daarnaast zijn de randen voorzien van groen in de vorm van bomenrijen.

Rondom de kern is het buitengebied gelegen. Het buitengebied kenmerkt zich door de agrarische functie. In het buitengebied bevinden zich diverse agrarische bedrijven waaronder (intensieve) veehouderijen. Onbebouwde gronden zijn in gebruik als landbouwperceel.

3. BEOOGDE SITUATIE

In Veulen heerst een grote vraag naar geschikte woningen. Het woningaanbod in Veulen bestaat voornamelijk uit gezinswoningen, waardoor starters en senioren nauwelijks de mogelijkheid hebben in Veulen te blijven wonen. In 2017 is een eerste invulling aan deze woonbehoefte gegeven met het realiseren van een woningbouwgebied op de hoek van de Bruggas en Veulenseweg. Hierbij zijn rondom de nieuwe wegen Rector Verbugtstraat en Boggerd bouwmogelijkheden gerealiseerd voor in totaal 26 woningen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen. Los van een enkele kavel voor seniorenwoningen zijn deze allemaal verkocht en gerealiseerd.

Het is echter voor met name jongeren in Veulen nog steeds moeilijk gebleken om aan een geschikte woning te komen. Initiatiefnemer wil juist deze doelgroep van woningen voorzien door meer nieuwe woningen te realiseren om Veulen op korte, maar vooral ook langere termijn te voorzien in haar eigen woonbehoefte. Met de beoogde nieuwe woningen wordt de doorstroom in het dorp gestimuleerd door het realiseren van een variatie aan woningen. Het woningbouwplan voorziet namelijk in een flexibele opzet waardoor kan worden aangesloten bij de exacte behoefte vanuit de consument.

Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleinschalige plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte. De behoefte aan passende woonruimtes is hier namelijk zeer groot. In deze dorpen is sprake van een vrij eenzijdige woningvoorraad bestaande uit vooral eengezinswoningen (vrijstaand en halfvrijstaand) in de koopsector. Dit terwijl de toekomstige vraag zich vooral lijkt te gaan richten op levensloopbestendige (huur)woningen, mede als gevolg van de toenemende vergrijzing en ontgroening. Door deze vergrijzing en ontgroening kan de leefbaarheid in deze kleine kernen niet meer gewaarborgd worden.



Afbeelding 10. Voorlopige stedenbouwkundige verkaveling plangebied

Om te voldoen aan de vraag naar woningen in Veulen is voorliggend woningbouwplan opgesteld. Dit woningbouwplan zal voorzien in de ontwikkeling van maximaal elf woningen. De woningen worden gepositioneerd aan de door te trekken Rector Verbugtstraat en een te realiseren zijweg richting het noorden. Ten zuiden van de Rector Verbugtstraat blijft de bestaande nutsvoorziening behouden en worden vier halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn met name bedoeld voor starters en senioren want met kleine aanpassingen zijn deze woningen levensloopbestendig uit te voeren.

Aan de westelijke zijde van de zijstraat worden 5 of 6 woningen gerealiseerd, waarvan 4 aaneengebouwde woningen voor starters en of 2 halfvrijstaande of 1 vrijstaande woning voor jonge gezinnen. Ten slotte zal aan de oostelijke zijde van de zijstraat, achter de woningen Rector Verbugtstraat 9 t/m 15, een nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd, bestemd voor de vrije markt.

In het noordelijke deel van het plangebied wordt een groenvoorziening gerealiseerd. Binnen deze groenvoorziening zal een wadi worden aangelegd alwaar het hemelwater afkomstig van het woningbouwplan van zowel fase I als fase II kan worden opgevangen en geïnfiltreerd. Tevens zal hier een keerlus worden gerealiseerd zodat (vracht)verkeer gemakkelijk kan draaien op de doodlopende zijstraat.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken tot uitbreiden van het sinds 2017 in ontwikkeling zijnde woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg in de kern Veulen. De uitbreiding van dit woningbouwgebied heeft betrekking op maximaal 11 nieuwe woningen en voorziet in logische en groene afronding van de kern.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Er dienen in het verlengde van de Rector Verburgstraat in totaal maximaal 11 grondgebonden woningen mogelijk te worden gemaakt.
- Het bestemmingsplan dient een adequate, maar ook flexibele regeling te bevatten voor de realisatie van de nieuwe woningen.
- De nieuwe woningen hebben een goothoogte van 6 meter;
- Maximale bouwdiepte voor een vrijstaande woning is 15 meter.
- Maximale bouwdiepte voor andere woningen is 12 meter.
- Per woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen binnen het plangebied te worden gerealiseerd.
- Richting het noorden voorziet het woningbouwgebied in een groene afscherming richting het buitengebied. Aanleg en instandhouding van deze groene afscherming dient geborgd te worden.
- De hoofdinfrastructuur binnen het plangebied dient geborgd te worden.
- De huidige nutsvoorziening binnen het plangebied dient behouden te blijven.
- Overtollig hemelwater dient binnen het plangebied te worden geborgen en geïnfiltreerd. Ook het overtollige hemelwater wat thans in de wadi binnen het plangebied wordt geborgen en geïnfiltreerd dient in de nieuwe wadi te worden geborgen en te worden geïnfiltreerd.
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij thans vergelijkbare woningbouwlocaties binnen de gemeente Venray.
- Door de resultaten uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt de archeologische dubbelbestemming van het plangebied verwijderd.

Het grootste deel van het plangebied zal in dat kader worden bestemd als 'Wonen'. Binnen het noordwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de

maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Daarmee is binnen dit bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan.

In het oostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 6' en 'maximum goothoogte: 6m'. Daarmee zijn binnen dit bouwvlak maximaal zes woningen toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen.

In het zuidelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd uitgesloten' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 4' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Daarmee zijn binnen dit bouwvlak maximaal vier woningen toegestaan in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Door het opnemen van de verschillende bouwvlakken met de bouwaanduidingen en een maximaal aantal woningen ontstaat een flexibele opzet waarbij kan worden aangesloten bij de woningbehoefte van de consument. Hierdoor ligt het aantal woningen en het type van de woningen niet vast maar is wel gewaarborgd dat niet meer dan het maximaal aantal woningen zijn toegestaan.

De rest van de openbare ruimte wordt ingericht ten behoeve van verkeer- en parkeervoorzieningen en groen. Dit deel van het plangebied is dan ook bestemd als 'Verkeer'.

Ten slotte is de groene afscherming richting het buitengebied bestemd als 'Groen'.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Uitbreiding van het woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg (welke fase I omvat) met de beoogde woningbouwontwikkeling (fase II) vormt een logische afronding van de noordoostelijke hoek van de kern Veulen. De noordelijke grens van de kern hier wordt gevormd door de erfgrans van de woning Brugpas 4a, welke in het verlengde ligt van de noordelijke grens van de kern ten westen van de Brugpas. De oostelijke grens van de kern wordt gevormd door de erfgrans van de woning Veulenseweg 46. Door het doortrekken van deze grenzen ontstaat een logische afronding van de kern.

Vanuit het buitengebied gezien wordt met de woningbouwontwikkeling een duidelijke lijn getrokken van de begrenzing van de bebouwde kom. Door vooral het noordelijke deel van de woningbouwontwikkeling te voorzien in het groen kan deze begrenzing als een groene overgangszone naar het buitengebied worden gezien.

Al met al kan deze woningbouwontwikkeling uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt als passend aangemerkt worden.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.3 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uitlaat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 december 2013, zaak nr. 201302867/1/R4), is het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat een aantal van 11 toe te voegen woningen in de bebouwde kom, een ontwikkeling is die niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015, ECLI: NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3).

Gelet hierop kan zeker geconcludeerd worden dat het oprichten van maximaal 11 nieuwe woningen de bebouwde kom van Veulen evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Gelet op de kleinschaligheid betreft onderhavig initiatief geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft in dit geval dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI), met bijbehorend m.e.r. vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpunten te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een

rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.

- b. *In landelijk gebied*; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

- 2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
- 3. Klimaatadaptatie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen

aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Conclusie

Met het initiatief worden maximaal elf nieuwe woningen opgericht in de bebouwde kom van Veulen. De woningen zijn met name beoogd voor starters en dragen bij aan het dringende woningtekort waar Nederland en dus ook de gemeente Venray mee te maken heeft. De opzet van het woningbouwplan is flexibel zodat aangesloten kan worden bij de concrete vraag vanuit de consument. De woningen geven een logische afronding van de rand van de kern en sluiten aan bij het eerder gerealiseerde woningbouwgebied. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld. In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn in dit geval van toepassing:

- Groenblauwe mantel;
- Wonen, werken en recreëren.

Groenblauwe mantel

Een van de wijzigingen in de Omgevingsverordening 2021 ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014 betreft het samenvoegen van de zilvergroeene en bronsgroeene landschapszone tot de groenblauwe mantel. De regels voor beide typen gebieden komen sterk overeen, net als het feitelijke gebruik. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat in de groenblauwe mantel inzichtelijk moet worden gemaakt wat de betekenis van een ontwikkeling in een 'plangebied' is voor de natuurwaarden in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

De provincie geeft daarbij aan dat het belangrijk is dat dit niet meer is dan een motiveringsplicht en geen gebodsbepaling. De verwachting is dat deze motiveringsplicht in veel situaties weinig extra inspanning (motivering) vergt omdat verbindings- of bufferfuncties niet geraakt worden.

Het plangebied is gelegen op korte afstand van een gebied dat is aangewezen als 'groenblauwe mantel' en is aangewezen als 'beekdal' derhalve is een motiveringsplicht benodigd. Dit betreft het beekdal van de Oostrumsche beek, welke op een afstand van 0,5 km ten noorden van het plangebied ligt.

Met onderhavig initiatief worden elf woningen gerealiseerd in de bebouwde kom van Veulen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van de bebouwde kom en sluit daarom aan bij een eerder gerealiseerd woningbouwgebied. Gelet hierop, mede gezien de grote onderlinge afstand, kan gesteld worden dat met het initiatief geen afbreuk plaats vindt aan de groenblauwe mantel, welke is gelegen in het buitengebied rond Veulen.

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.



Afbeelding 11. Kaart uitsnede 'Wonen, Werken en recreëren' met plangebied room omlijnd.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Veulen en is op basis van de kaart 'Wonen, werken en recreëren' volledig gelegen binnen de begrenzing van een landelijke kern. Onderhavig initiatief is hiervoor getoetst aan het Rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hierna getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid. Uit de toetsing blijkt dat het oprichten van maximaal elf woningen passend is vanwege de grote behoefte aan woningen.

4.2.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Venray heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas en Venlo en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Voor de gemeente Venray gold in het kader van de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg' een reductieopgave van 105 woningbouwplannen in de periode 2016-2020. Uit de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 blijkt dat de gemeente Venray de gestelde opgave ruim heeft overtroffen. Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren.

Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij de beleidsdoelen uit de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om een bestaand woningbouwgebied uit te breiden zodat nog eens 11 nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van woningen waar er binnen de Noord-Limburgse woningmarkt nog te weinig van zijn, zoals duurzame, energiezuinige (of zelfs energieneutrale), klimaatgeadapteerde, maar ook levensloopbestendige woningen. Ten slotte vervullen de woningen de acute woonbehoefte van de kern Veulen. Met dit bestemmingsplan is gekozen voor een flexibele opzet zodat gestuurd kan worden op de concrete vraag vanuit de consument.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

- I. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;

Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.

2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Ten aanzien van het thema wonen zijn wat betreft het initiatief geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid en kwalitatief goede voorzieningen, wordt andermaal onderstreept. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

De thema's die centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

De gemeente wil voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

In Veulen is een behoefte aan met name starterswoningen, maar ook aan betaalbare levensloopbestendige woningen. In de toekomstvisie worden weinig directe beleidsuitspraken gedaan over woningbouwontwikkelingen in de gemeente Venray. In ambitie 2 wordt geconstateerd dat Venray zich tot doel stelt dat er voor de diverse doelgroepen voldoende woningen beschikbaar zijn, welke energiezuiniger zijn dan gemiddelde woningen en welke ook levensloopbestendig zijn.

Met de uitbreiding van het woningbouwgebied, waarbij duidelijk aandacht is voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid, komt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving ten goede en past goed bij de bestaande woningen in de omgeving en bij de woonwensen in de gemeente Venray c.q. Veulen in het bijzonder.

Met het initiatief wordt ten slotte aangesloten bij het streven van gemeente Venray om te voorzien in alle woonwensen. De overeenkomsten tussen de resultante van onderhavig initiatief en de ambities uit de toekomstvisie maken dat het initiatief past in dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'woongebieden'. Binnen de woongebieden staat een fijn woonklimaat voorop. Over een aantal jaar dienen de woongebieden in Venray veranderd te zijn in groene wijken waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl.

De gemeente Venray zet in op het oplossen van het urgente woningtekort en het verhogen van de woonkwaliteit. Dit wil de gemeente realiseren door te versnellen, vergroten, veranderen en verduurzamen.

- Versnellen doet de gemeente door proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken en waar nodig actie te ondernemen om de uitvoerbaarheid te verhogen. De gemeente bevordert de mogelijkheid van de starterslening.
- Vergroten van de bouwproductie door de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar). De eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt door minimaal 200 woningen per jaar te realiseren.
- Veranderen doet de gemeente door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Dit wordt bereikt door onder andere het uitvoeren van een kwalitatief woningbehoefteonderzoek. Hierdoor ontstaat er een goed beeld van de behoefte aan type woningen in de toekomst. Veranderen doet de gemeente ook door: het aanpakken van leegstand in het centrum, meer sociale of middeldure huurwoningen, meer nultredenwoningen, meer variatie door bijzondere woon- en zorgvormen (bijvoorbeeld woonhofjes) en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.
- Verduurzamen van de bestaande woningen door huiseigenaren te stimuleren tot het doen van duurzame investeringen (bijvoorbeeld isoleren). Bij 'gasloze' nieuwbouw wordt gekozen voor collectieve oplossingen (zoals collectieve warme koude opslag) of individuele oplossingen (zonnepanelen en warmtepomp). De zogenaamde BENG norm is hiervoor het uitgangspunt.

In de kern Veulen zijn de belangrijkste ruimtelijke ambities en speerpunten als volgt:

- Veulen als dorp waar je van jong tot oud kunt blijven wonen. Een van de mogelijkheden hiervoor is het realiseren van (zorg-)woningen in de voormalige basisschool. En voldoende ruimte voor de bouw van aanvullende woningen in het dorp.

- Behoud basisvoorzieningen voor jong en oud zoals de Hoefslag, maar ook de kerk en de plaatselijke café-zaal. Het evenemententerrein achter de Hoefslag ligt centraal in het dorp om dorpsactiviteiten te houden tijdens dorpsfeesten. Goede verbindingen met de omliggende dorpen zijn van essentieel belang. Een aantal voorzieningen zijn niet (meer) aanwezig, hiervoor worden voorzieningen bezocht in de omliggende dorpen. Denk aan basisonderwijs, huisarts, supermarkt en sportvoorzieningen. Gewenst zijn veilige fietsverbindingen naar de omliggende dorpen en openbaar vervoer.
- Behoud van de dorpse identiteit en behoud van de groene kern in het dorp. Veulen richt zich voor de toekomstige woningbouw (na uitputting van het plan Brugpas-Veulenseweg) op uitbreiding van dit bouwplan of nieuwe plannen in de kernrand van Veulen.
- Verdere verbreding van agrarische bedrijven en van verruimen van de economische activiteiten in vrijkomende agrarische gebouwen. Zowel zorginitiatieven, recreatieve voorzieningen maar ook kleinschalige ambachtelijke activiteiten of ondersteunende bedrijvigheid/ statische opslag zijn welkom en voorkomen verval en crimineel gebruik van goede bebouwing. Duurzame energieopwekking binnen bestaande bouwkeuzen is welkom indien dit geen aantasting geeft van de omgevingskwaliteit of risico oplevert voor de gezondheid van mens en dier.
- De mogelijke ontwikkelingen als gevolg van de energietransitie (zoals de aanleg van zonneparken of windmolens) vindt de dorpsraad Veulen ongewenst vanwege de aantasting van de omgeving.
- Ontmoedigen van niet gewenst sluipverkeer, vooral vrachtverkeer. En het verbeteren van de verkeersveiligheid o.a. door verbeteren van de verlichting en aanleg van vrij liggende fietspaden bij de invalswegen. Daarnaast is de aanleg van (deels) verharde fiets- en wandelroutes naar Ysselsteyn, Leunen en America een wens. Deze zullen naast verbetering van de veiligheid de recreatieve rol van het dorp en van de gemeente Venray als fietsgemeente versterken.

In de Omgevingsvisie van de gemeente Venray blijkt dat de toekomstige uitbreidingen van Veulen zich moeten richten op de uitbreiding van het eerder gerealiseerde woningbouwplan aan de Brugpas-Veulenseweg of elders aan de kernrand dienen plaats te vinden. Met onderhavig initiatief wordt het bouwplan aan de Brugpas-Veulenseweg uitgebreid door de realisatie van elf nieuwe woningen. De woningen worden gerealiseerd in aansluiting op de eerder gerealiseerde woningen. Daarnaast geeft de gemeente in de Omgevingsvisie aan dat zij het belangrijk vinden dat jong en oud in het dorp kunnen blijven wonen. Met onderhavig initiatief worden juist voor deze doelgroepen woningen gerealiseerd. De aantallen en het type woningen zijn daarbij flexibel zodat de behoefte aansluit op die van de consument. Het initiatief sluit dan ook uitstekend aan op de Omgevingsvisie Venray.

4.3.3 Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray het Omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 vastgesteld.

In het Omgevingsprogramma Wonen staat hoe Venray zich wil blijven ontwikkelen als een fijne gemeente om te wonen. Op hoofdlijnen wordt richting gegeven aan de verschillende belangrijke vraagstukken rondom het wonen.

Venray staat voor grote opgaven op het gebied van het wonen. De druk op de woningmarkt is groot, wachttijden voor sociale huurwoningen lopen op. En door prijsstijgingen in de koopsector is een koopwoning voor mensen met een lager en middeninkomen steeds minder bereikbaar. Volgens recente prognoses zal de bevolking en het aantal huishoudens in Venray in de komende jaren blijven toenemen. De veronderstelde krimp van de bevolking verschuift naar later. Daarnaast verandert de samenstelling van de bevolking: ook in de gemeente Venray is sprake van vergrijzing.

Maar de opgave is diverser. De gemeente Venray zit midden in een ingrijpende transitie op het gebied van verduurzaming, energie en warmte, met de nodige consequenties voor het bouwen en verbouwen van woningen. En veranderingen in het zorglandschap zorgen eveneens voor een opgave voor andere woonvormen voor mensen die zorg en begeleiding nodig hebben, zoveel mogelijk in de eigen thuissituatie. Vitaliteit en leefbaarheid van de wijken en kernen staat soms onder druk en vraagt dan ook aandacht.

De opgave waar de gemeente voor staat, is dan ook bijzonder complex en veelzijdig. Deze worden samengevat aan de hand van vijf inhoudelijke thema's, die in het omgevingsprogramma verder zijn uitgewerkt in zo concreet mogelijke aanpak, acties en maatregelen:

1. Snel voldoende woningen bouwen
2. Gevarieerd aanbod
3. Duurzame woningvoorraad
4. Wonen en zorg
5. Vitale wijken en kernen

Het initiatief voldoet aan deze inhoudelijke thema's. Het initiatief zorgt voor extra woningen in de kern Veulen. Daarbij zet de gemeente in op voldoende betaalbare woningen. Daarnaast geeft de gemeente aan dat het belangrijk is om voldoende geschikte woningen te hebben en dat er genoeg nieuwbouwwoningen worden gebouwd en aangeboden, in een goede differentiatie (sociaal, middelduur en duur, huur en koop). Met onderhavig initiatief wordt een woningbouwplan gerealiseerd bestaande uit maximaal elf woningen. De woningen zijn beoogd voor onder andere starters en senioren. De woningen zijn beoogd voor de behoefte op korte en lange termijn. Het initiatief draagt bij aan een gevarieerd woonaanbod doordat in het woningbouwplan een verscheidenheid aan type woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt met het initiatief ingespeeld op het dringende woningtekort. Het initiatief sluit derhalve uitstekend aan het omgevingsprogramma Wonen 2022-2026 van de gemeente Venray.

4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

Het in de 'Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011' vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Woningbouw dient in principe plaats te vinden binnen de contouren van de dorpen en de grens stedelijke dynamiek. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen toch wenselijk zijn om ook in het buitengebied op beperkte schaal incidentele woningbouw toe te staan. In dit geval is het plangebied gelegen in de bebouwde kom van Veulen, derhalve binnen de contour.

Voor alle woningbouwontwikkelingen geldt dat alleen kan worden gebouwd bij aantoonbare vraag. Daarnaast is levensloopbestendig en flexibel bouwen het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Zoals blijkt uit paragraaf 4.3.3 is behoefte aan geschikte woningen voor starters. Het toevoegen van starterswoningen, maar ook door levensloopvriendelijke woningen voldoet derhalve aan de vraag.

Voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage in het stedelijk gebied wordt aangesloten bij de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling zoals vastgelegd in de nota grondbeleid 2011. Deze bijdrage bestaat uit € 2.500,- per kavel. De tegenprestatie vindt zo veel mogelijk ter plaatse en/of in de nabijheid van de ingreep plaats. Indien dit niet mogelijk is, komt de bijdrage ten goede van het kwaliteitsfonds stedelijk gebied.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente Venray een anterieure overeenkomst gesloten waarmee hij zich verplicht heeft de kwaliteitsbijdrage te voldoen.

4.3.5 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂ neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2^e uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld.

Met de energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven huishoudens, instelling ect. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag;
- Gebouwen worden energiecentrales;
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling;
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van de eigen energievraag.

In paragraaf 5.9 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de beoogde realisatie van de nieuwe woningen dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 M.e.r.-beoordeling

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

Deze paragraaf bevat een toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie hierna).

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Het initiatief en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het initiatief voor maximaal 11 woningen ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat het initiatief onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-

beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project heeft betrekking op het realiseren van maximaal elf woningen. De geldende bestemmingsplannen staan deze ontwikkeling niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in de D-lijst voor stedelijke ontwikkelingsprojecten
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Nee
Productie van afvalstoffen	Nee, behoudens (regulier) huishoudelijk afval wat door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt zal worden. Ook de (tijdelijke) afvalstoffen die ontstaan door de bouw worden door erkende verwerkers opgehaald en verwerkt. Daarbij vindt zoveel mogelijk als kan recycling plaats
Verontreiniging en hinder	Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren en er is geen sprake van een verslechtering van het groepsrisico

Conclusie: vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Braakliggend (gedeeltelijk als wonen, verkeer en agrarisch bestemd)
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee, uit de onderzoeken die in het kader van het initiatief zijn uitgevoerd, blijkt dat het project geen significante effecten veroorzaakt voor de omgeving (zie hiervoor betreffende aspecten in hoofdstuk 5 van deze toelichting)
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Nee
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Nee

Conclusie: vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Criteria	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee

Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Conclusie milieueffectrapportage

- De woningbouwontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteit valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De daarbij genoemde drempelwaarden worden niet overschreden;
- Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit m.e.r. is voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling in deze paragraaf blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn en dat een MER niet zinvol is.

5.1.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Woningen betreffen een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kunnen de nieuwe woningen milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het plangebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende milieubelastende functies. In de directe omgeving bevinden zich de volgende milieubelastende functies:

- Een café op de locatie Veulenseweg 49, afstand tot het plangebied 65 meter;
- Een gemeenschapshuis op de locatie Brugpas 2, afstand tot het plangebied 75 meter;
- Een kerk met begraafplaats op de locatie Veulenseweg 52, afstand tot het plangebied 125 meter;

- Een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Veulenseweg 43, afstand tot het plangebied 160 meter;
- Een agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf) op de locatie Veulenseweg 55, afstand tot het plangebied 210 meter;

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar, zie onderstaande tabel.

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Richtafstand tot rustige woonwijk			
			geur	stof	geluid	gevaar
Café	Veulenseweg 49	563	0	0	10	10
Gemeenschapshuis	Brugpas 2	94991	0	0	30	10
Kerk met begraafplaats	Veulenseweg 52	96031	0	0	30	0
Agrarisch bedrijf (worst-case: grondgebonden veehouderij in de vorm van rundveehouderij)	Veulenseweg 43	0141, 0142	100	30	30	0
Agrarisch bedrijf (worst-case: grondgebonden veehouderij in de vorm van rundveehouderij)	Veulenseweg 55	0141, 0142	100	30	30	0

Onderzocht is of de hindercontouren het plangebied overlappen. Dit blijkt niet het geval te zijn. In de nieuwe woningen kan derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In de woningen kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en andere functies worden niet belemmerd omdat andere bestaande woningen reeds dichterbij zijn gelegen.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe woningen. Daarom is voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek (NEN 5725) wordt geconcludeerd dat deellocatie A (braakliggend terrein) als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Conform het meersporenbeleid van de gemeente Venray is de onverdachte locatie niet aanvullend onderzocht.

Ten aanzien van de plek van een voormalige schuur (deellocatie B) wordt geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond met bijmengingen baksteen zijn lichte verontreinigingen met cadmium en zink aangetoond.

Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, kobalt en zink. Voor de verhoogde gehalten metalen in het grondwater zijn geen duidelijke oorzaken of bronnen aan het licht gekomen. Het aantreffen van

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek Rector Verbugtstraat (ong.) Veulen, 30 juni 2022, kenmerk: 22253102A

verhoogde gehalten metalen in het grondwater is een bekend verschijnsel in de provincie Limburg, derhalve mag worden aangenomen dat de verontreiniging in het grondwater verhoogde achtergrondgehalten betreffen.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van woningen.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren.

Wel dient rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van metalen in verhoogde gehalten in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee dan wel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop gelijkende doelen te gebruiken.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Veulen. Binnen de kom van Veulen geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/u, waardoor deze wegen niet zoneplichtig zijn. Buiten de komgrens geldt voor de Veulenseweg en Brugpas een rijsnelheid van 60 km/u, waarmee deze wegvakken wel zoneplichtig zijn. De locatie is gelegen binnen de geldende zonebreedte van 250 meter van deze wegen. Om de geluidbelasting van deze wegvakken op de gevels van de nieuwe woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd.

Het plangebied grenst direct aan een bestaand woningbouwgebied waarvoor in 2012 reeds een uitgebreid akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek dat in 2012 is uitgevoerd blijkt dat voor beide wegen al vastgesteld is dat zelfs op korter bij de wegen gelegen woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In de tussentijd hebben zich geen relevante wijzigingen in de verkeerssituatie voorgedaan, waardoor gesteld kan worden dat voor prognosejaar 2032 op het nieuwe plangebied zonder meer voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Ook voor de wegvakken die niet

² HMB Groep, Akoestisch onderzoek Rector Verbugtstraat te Veulen, 24 mei 2022, kenmerk: B01_22253101N

zoneplichtig zijn geldt dat aan alle eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Vanuit wegverkeerslawaaï gelden daarom geen bezwaren voor woningbouw.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Het voorliggend initiatief voorziet in fors minder woningen. Het initiatief draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 10,1 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 17,8 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12,2 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van woningen.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook nagenoeg geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. De gebouwen voor huisvesting betreffen derhalve geurgevoelige objecten.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

1. Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied?
2. Worden omliggende agrarische bedrijven (veehouderijen) als gevolg van de bestemmingswijziging gehinderd in hun bedrijfsvoering?

Goed woon- en leefklimaat

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van deze geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het plangebied valt op basis van de geurverordening onder het buitengebied. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20 Ou/m³ (achtergrondbelasting). De locatie maakt op basis van het provinciale beleid echter onderdeel uit van de bebouwde kom van Veulen. Daarom is ook gekeken naar de normen voor de bebouwde kom. Op basis van het gemeentelijke beleid geldt voor de geurbelasting in het bestaande woongebied van Veulen 6,5 Ou/m³ (voorgrondbelasting) en 20 Ou/m³ (achtergrondbelasting).

De te ontwikkelen woningen binnen het plangebied kunnen geurhinder ondervinden van omliggende veehouderijen. In de directe omgeving (500 meter van het plangebied) is sprake van de volgende locaties waar een vergunning verleend is voor het houden van dieren:

- Veulenseweg 40, afstand tot het plangebied bedraagt 250 meter;
- Bruggas 27, afstand tot het plangebied bedraagt 360 meter;
- Veulenseweg 57, afstand tot het plangebied bedraagt 430 meter.

De bovenstaande locaties betreffen allen een melkveehouderij. Voor deze veehouderijen geldt volgens de Wgv een vaste afstandsnorm van 100 meter tussen de veehouderij en gevoelige objecten in de bebouwde kom. Aan deze afstandsnormen wordt voor al deze veehouderijen ruimschoots voldaan. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

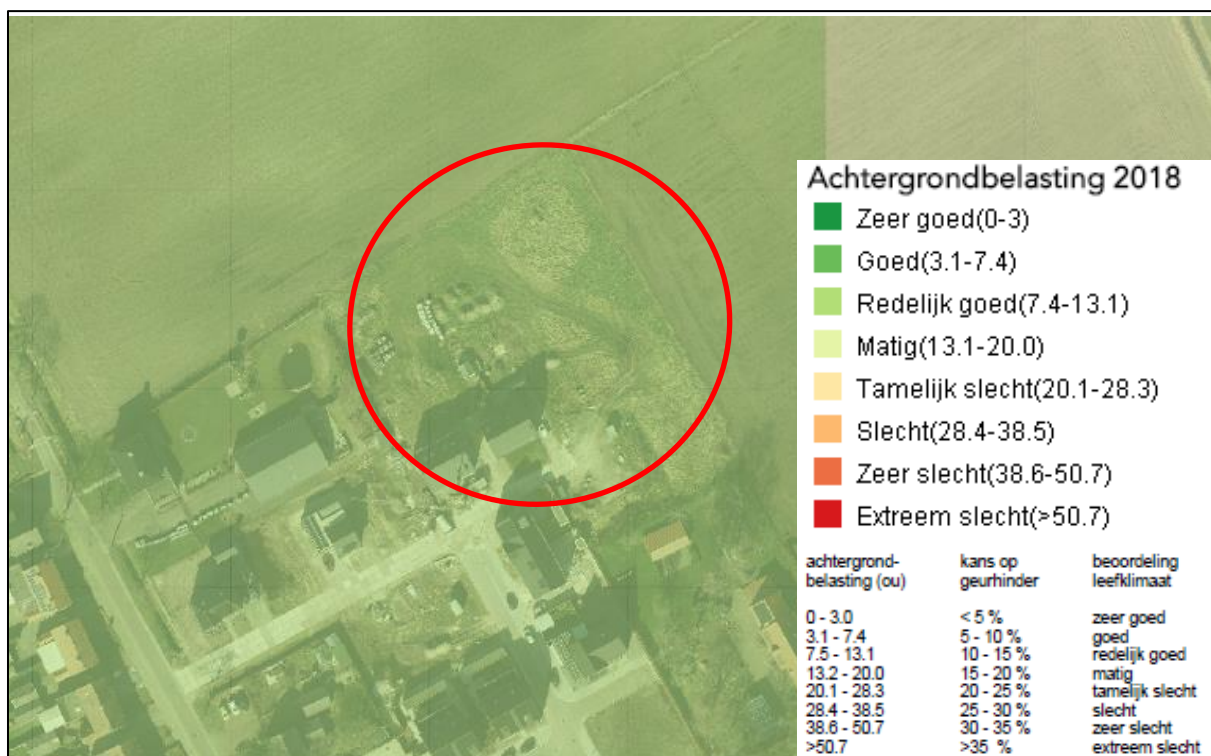
Middels het programma “V-stacks gebied” is berekend wat de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) ter plaatse is om te kunnen beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rond het plangebied én beschikken over diersoorten waarvoor een geuremissienorm is vastgesteld zijn in de berekening opgenomen.

In onderstaande tabel zijn de rekenresultaten van de berekening van de achtergrondbelasting weergegeven.

Nummer	X-coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	194 471	388 471	15,2
Hoek 2	194 485	388 445	15,0
Hoek 3	194 518	388 461	15,3
Hoek 4	194 531	388 437	15,3
Hoek 5	194 527	388 435	15,3
Hoek 6	194 540	388 410	15,1
Hoek 7	194 579	388 430	15,1
Hoek 8	194 534	388 512	15,2
Middelpunt	194 529	388 469	15,4

De achtergrondbelasting binnen het plangebied varieert tussen 15,0 en 15,4 OU/m³. Op basis van de gemeentelijke geurverordening is ter plaatse een maximale geurbelasting toegestaan van 20,0 OU/m³. Er wordt daarmee ruimschoots aan de norm voldaan.

Op de kaart achtergrondbelasting 2018 behorende bij de gemeentelijke geurverordening wordt de indicatieve achtergrondbelasting als goed (3,1 tot 7,4 OU/m³, 5-10% kans op geurhinder) beoordeeld.



Afbeelding 12. Uitsnede kaart achtergrondbelasting van de gemeente Venray

De indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder ter plaatse van het plangebied wordt beoordeeld als goed. Een goed leefklimaat ten aanzien van geur ter plaatse van het plangebied wordt op grond van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar geacht.

Effect voor veehouderijen in de omgeving

Hierboven is gemotiveerd dat, om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen, de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter dient te bedragen. Indien geurgevoelige objecten dichterbij een veehouderij worden opgericht kunnen deze geurgevoelige objecten de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden binnen een agrarisch bouwvlak van betreffende veehouderij belemmeren. De afstand van de veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden, tot het plangebied, bedraagt ruimschoots meer dan 100 meter. Aan de geureisen uit de Vgvy voor wat betreft deze inrichtingen wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast geldt dat bestaande geurgevoelige objecten welke in de directe omgeving van de intensieve veehouderijen zijn gelegen, de bepalende objecten zijn voor wat betreft eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen. De nieuwe woningen, welke verder van de intensieve veehouderijen worden gepositioneerd dan bestaande woningen, hebben derhalve geen beperkende invloed voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen.

5.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;

- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Hoewel de kans om komen te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen zeer klein is, gelden er toch bepaalde minimaal aan te houden afstanden tot locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of getransporteerd. Deze minimaal aan te houden afstanden worden plaatsgebonden risicocontouren genoemd. De grootte van deze plaatsgebonden risicocontouren verschilt per situatie. Zo speelt de hoeveelheid opgeslagen of vervoerde gevaarlijke stoffen een rol, maar daarnaast bijvoorbeeld ook de wijze van opslag en eventuele aanwezige veiligheidssystemen.

Wanneer er een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dan kunnen de effecten veel verder reiken dan de plaatsgebonden risicocontour. De afstand tot waar een ongeval met een gevaarlijke stof nog onder 1% van de blootgestelden dodelijke slachtoffers kan veroorzaken vormt het invloedsgebied.

Het plaatsgebonden risico zegt dus niets over het aantal mensen dat kan komen te overlijden tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor is het groepsrisico bedoeld. Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting en wordt weergegeven in een grafiek. In een dergelijke grafiek is de kans op een calamiteit weergegeven tegenover de hoeveelheid mensen die kan komen te overlijden als gevolg van die calamiteit. Het groepsrisico is geen harde norm, maar vormt de basis voor een verantwoording van de aanwezige risico's door de gemeente. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter, het gemeentebestuur is wel verplicht voor het invloedsgebied verantwoording af te leggen over de hoogte van het groepsrisico, de te nemen maatregelen om de effecten van deze risico's te reduceren en de eventuele restrisico's.

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Met behulp van de provinciale risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of inrichtingen gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het de realisatie van de woningen.

5.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

5.3.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het plangebied aangeduid als gooreerdgronden, bestaande uit lemig fijn zand.

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel tussen 140-160 cm-mv is gelegen. Deze diepe grondwaterstand wordt bevestigd door de resultaten uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.3) toen de feitelijke grondwaterstand op 2,31 m-mv is aangetroffen.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied zelf geen oppervlaktewater ligt. Ten noordwesten van het plangebied, evenwijdig aan de Brugpas, is de watergang "Van Eijkenhof" gelegen welke circa 0,5 km ten noorden van het plangebied aansluit op de Oostrumsche beek. Beide betreffen primaire watergangen van het waterschap. Op deze watergangen is dan ook de Keur van het waterschap van toepassing.

Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter van de insteek van deze watergangen niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zones. Een vergunning van het waterschap is derhalve in dit geval niet benodigd.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Hemelwater

Met onderhavig initiatief wordt het bestaande woningbouwgebied op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg uitgebreid met maximaal 11 nieuwe woningen. Hierbij is sprake van een wijziging van een braakliggend terrein naar woningbouwgebied. De realisatie van onderhavig initiatief leidt daarom tot nieuw verhard oppervlak in de vorm van nieuwe woningen, bijgebouwen en overige verharding (erfverhardingen, inrit en parkeerplaatsen). Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap en de gemeente hanteren hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Ten tijde van de ontwikkeling van fase I van het woningbouwgebied is een gemeenschappelijke bergingsvoorziening in de vorm van een wadi gerealiseerd ten oosten van het toen gerealiseerde woningbouwgebied (derhalve gelegen binnen de grenzen van het huidige plangebied). Overtollig hemelwater afkomstig van de woningen en het openbaar gebied wordt middels infiltratiebuizen (met een capaciteit van 160 m³) onder de wegen naar deze bergingsvoorziening (met een capaciteit van 170 m³, 1 meter diep) geleidt. Dit systeem kan in totaal 330 m³ water bergen en hier krijgt het water de mogelijkheid in de bodem te infiltreren. Dit systeem is specifiek gedimensioneerd op de berging en infiltratie van het hemelwater afkomstig van fase I. De bergingsvoorziening is derhalve niet geschikt om het hemelwater afkomstig van de bestaande woonwijk en de nieuw te realiseren woonwijk op te vangen en te infiltreren.

Het voornemen bestaat dan ook om enerzijds de huidige wadi te dempen en te verplaatsen naar elders om op de plek van de wadi nieuwe woningen te kunnen realiseren en anderzijds een nieuwe bergingsvoorziening te realiseren voor zowel de huidige als het nieuwe woningbouwgebied. De nieuwe bergingsvoorziening wordt uitgevoerd in de vorm van een infiltratiebuis onder de nieuw aan te leggen zijstraat van de Rector Verbugtstraat, welke aansluit op een nieuwe wadi in de groenstrook in het noordelijk deel van het plangebied. De infiltratiebuis worden net als de huidige infiltratiebuizen in fase I omhuld met stabilisatiezand en gelegd boven de GHG.

Conform het beleid van de gemeente Venray zal de bergingsvoorziening minimaal 60 mm moeten kunnen bergen. Daarnaast moet de bergingsvoorziening zodanig zijn ingericht dat deze binnen 24 uur weer leegloopt in de bodem. De norm van 60 mm geldt alleen er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Als de infiltratievoorziening loost op oppervlaktewater gelden de normen van het waterschap. Deze stelt dat de infiltratievoorzieningen minimaal 100 mm groot moet zijn. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig; er kan dan ook worden gerekend met de norm van de gemeente Venray.

Het nieuwe woningbouwgebied voorziet circa in 2.800 m² woonbestemming en circa in 1.000 m² verkeersbestemming. Uitgaande dat dit volledig verhard kan worden neemt het verhard oppervlak met 3.800 m² toe. De extra waterberging dient zodoende een capaciteit te hebben van 228 m³. Samen met de te verplaatsen waterberging dient de nieuwe waterberging een capaciteit te hebben van 228 + 170 = 398 m³. De exacte inhoud van de infiltratiebuis onder de weg zal later exact bepaald worden, maar wordt thans geschat op 40 – 80 m³. De oppervlakte van de te realiseren groenstrook in het noordelijk deel van het plangebied bedraagt circa 900 m². Uitgaande van een maximale diepte van 1 meter (net zoals de huidige wadi) kan hier een wadi worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 900 m³, meer dan voldoende om te voorzien in de te bergen capaciteit. Echter zal niet de gehele groenstrook als wadi worden ingericht, er dient ook te worden voorzien in groeiplaatsen voor bomen en struiken. Er blijft echter meer dan voldoende ruimte aanwezig om een wadi met een voldoende capaciteit in de groenstrook te realiseren.

In dit bestemmingsplan zijn geen capaciteitsberekeningen tot op detailniveau opgenomen. De exacte wijze waarop met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van het civieltechnisch ontwerp.

Ten aanzien van de waterkwaliteit zijn er een aantal andere aspecten om in acht te nemen:

- het af te koppelen dakoppervlak mag niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.
- af te koppelen verhardingen (wegen, parkeervoorzieningen en stoepen) kunnen verontreinigingen bevatten. Door tussenkomst van olie- / slibafscheidende kolken, of een voldoende brede berm passage dient de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater te worden gewaarborgd.

Afvalwater / riolering

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen een aansluiting gemaakt worden op het gemeentelijk rioleringsstelsel welke zal worden doorgetrokken tot binnen het plangebied. Er worden geen problemen verwacht ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Een straalpad is een denkbeeldige lijn tussen twee bouwwerken ten behoeve van telecommunicatie. Binnen een straalpad dient rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte voor zover dat het verboden is enig bouwwerk op de gronden te bouwen met een grotere hoogte dan de hoogte van een straalpad.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en over de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m +NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

De locatie ligt op circa 29 m +NAP. De maximale goothoogte van een woning is vastgelegd op 6,0 meter, daarnaast dient de helling van de kap ten minste 0° en ten hoogste 65° te bedragen. Met deze goothoogte en maximale helling samen met de ligging van de locatie op 35 m +NAP kan gesteld worden dat dit nooit meer bedraagt dan 65 m +NAP. Een radarverstoringsonderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op het radarbeeld.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.5.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wnb begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

5.5.2 Natura2000

Binnen een afstand van 10 km van het plangebied zijn de volgende Natura2000-gebieden gelegen:

- Deurnsche Peel & Mariapeel, afstand 4,3 km
- Boschhuizerbergen, afstand 7,0 km

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 4,3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden als gevolg een initiatief berekend.

Aanlegfase

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 11 woningen op de hoek van de Brugpas en Veulenseweg. In het kader van het planvoornemen, worden naast de woningen, ook de openbare ruimte ingericht, met onder andere groen, waterberging(en) en een ontsluitingsweg.

Bij de inrichting van de openbare ruimte als de realisatie van de 11 woningen wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie en het effect daarvan op de Natura2000-gebieden is berekend.

³ Faunaconsult, flora- en fauna-inspectie voor een locatie aan de Boggerd te Veulen, 10 oktober 2022

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de aanpak van de openbare ruimte en de realisatie van woningen (tabel 12).

Tabel 1. Mobiele werktuigen

Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Liters diesel per uur*	Draaiuren	Brandstofverbruik $\frac{m^3}{uur}$	Adblue verbruik (l/j)	Totale emissie
Betonpomp	2014	Diesel	200	70	38,40	30	1.152	80	1,4
Hijskraan	2015	Diesel	100	70	19,28	30	578	40	0,8
Graafmachine (middelgroot)	2015	Diesel	100	70	19,28	35	675	45	1,8
Graafmachine (groot)	2014	Diesel	100	70	19,47	35	681	45	1,9
Laadschop (middelgroot)	2015	Diesel	100	55	15,34	35	537	35	1,8
Laadschop (groot)	2014	Diesel	100	55	15,49	35	542	35	2,0
Asfaltfreesmachine	2014	Diesel	140	80	17,81	10	178	10	1,3
Asfalt afwerkinstallatie	2015	Diesel	60	70	11,79	10	118	8	0,3
Wals	2013	Diesel	40	55	6,46	10	65	0	1,4
Trilplaat	2008	Benzine	20	40	3,79	35	133	0	4,2
Totaal									16,7

Ten tijde van de aanlegfase vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. Dagelijks zal personeel (bouwvakkers) de bouwlocatie bezoeken om bouwwerkzaamheden aldaar te verrichten. Daarnaast kunnen ook nog overige bezoekers naar de locatie komen. Er is uitgegaan van 2 bedrijfsbusjes per woning, dit betreft middelzwaar verkeer.

Naar de locatie rijden ook diverse vrachtauto's voor het aan- en afvoeren van materialen. Er wordt uitgegaan dat op de drukste dag 20 vrachtwagens aanwezig zijn.



Afbeelding 13. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (aanlegfase)

Uit de berekening van de bouwphase blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden toeneemt met 0,01 mol/ha/jaar (zie bijlage 1). Op basis van de Handreiking Voortoets Stikstof van Bijl 12 is tijdens de bouwphase een toename van ten hoogste 0,1 mol/ha mogelijk aangezien dit een tijdelijke toename betreft. Een passende beoordeling of een nadere beschouwing is in zo'n geval niet aan de orde. Daar is in dit geval sprake van; de tijdelijke toename tijdens de bouwphase van de woningen bedraagt niet meer dan 0,01 mol/ha. Er is tijdens de bouw van de woningen daarom geen merkbaar c.q. negatief effect voor wat betreft stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden.

Gebruiksfasen

Sinds 1 juli 2018 krijgen nieuwe woningen geen gasaansluiting meer, derhalve vindt vanuit de woningen geen uitstoot van NO_x meer plaats. Wel kan NO_x plaatsvinden door de uitstoot van voertuigen van en naar de woningen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uit gegaan van de planopzet met de grootste verkeersgeneratie. Deze planopzet bestaat uit één vrijstaande woning en 10 halfvrijstaande woningen.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers genereert één halfvrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 90,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 45,3 voertuigen.

Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 20,2 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.



Afbeelding 14. Uitsnede berekening AERIUS Calculator (gebruiksfasen)

De stikstofemissie neemt door het gebruik van de woningen en de nieuwe verkeersgeneratie toe met 20,2 kg NO_x per jaar. Deze beperkte toename leidt op basis van AERIUS Calculator niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden (zie bijlage 2). De berekende depositie bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jaar, zodat kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een significant effect; de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden niet aangetast.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

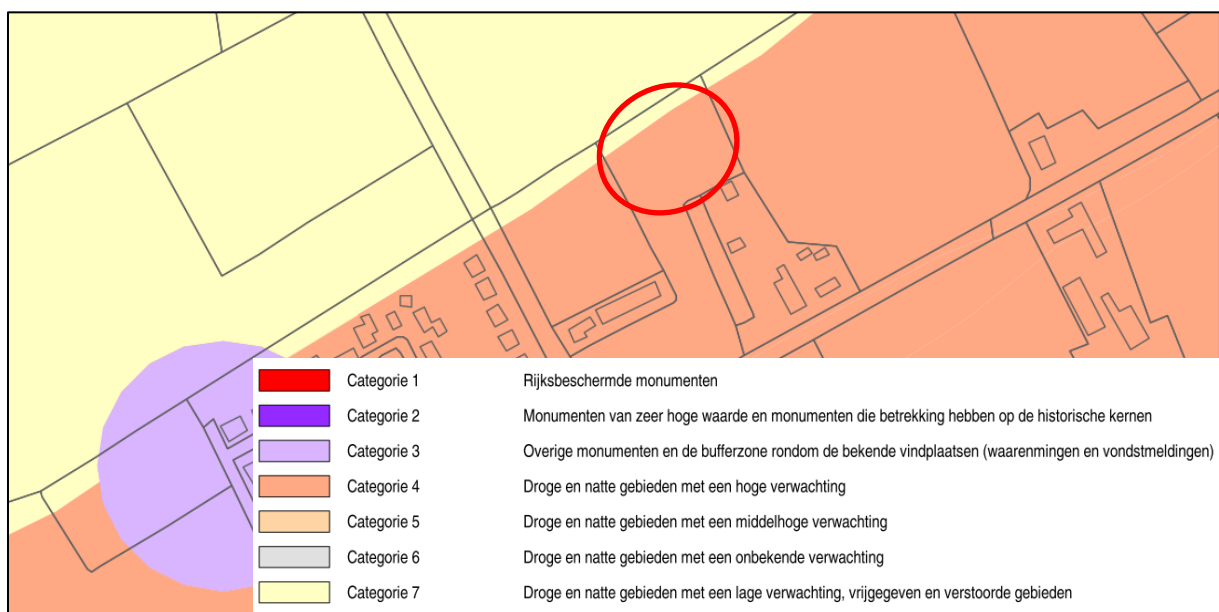
5.6.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray").

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: “Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray”). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor het grootste deel gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4). Daarnaast is een klein deel van het plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachting (categorie 7). In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien het terrein over een oppervlakte groter dan 500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt. De gemeente Venray stelt geen onderzoeksplicht in voor gebieden met een lage archeologische verwachting. De kans op sporen is in deze gebieden immers klein. Het plangebied is dan ook voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 2’ om de hoge archeologische verwachtingswaarde te waarborgen.



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische beleidskaart

De gestelde ondergrenzen zullen in het kader van het initiatief worden overschreden. In het kader van het initiatief is daarom een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Het plangebied bestaat uit braakliggende gronden naast nieuwbouw. Het reliëf is onregelmatig: er zijn grote kuilen, maar ook ophogingen en een zandhoop aanwezig. De hoogteverschillen bedragen maximaal 1 meter. Tijdens de verkennende boringen wordt een veelal begraven gooreerdgrond aangetroffen, in een enkele boring wordt grind aangetroffen met een fluviale herkomst. Gezien de aanwezigheid van een gooreerdgrond en de aanwijzingen voor een nat en dynamisch milieu wordt het plangebied ongeschikt geacht voor bewoning of gebruik in het verleden. Op basis daarvan wordt de archeologische verwachting afgeschaald worden naar “laag”.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden er in het plangebied geen archeologische resten verwacht. Daarom wordt verder archeologisch onderzoek niet zinvol geacht, hetgeen aansluit bij de conclusies van de direct ten westen van het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoek voor fase I.

De gemeente Venray neemt dit advies over als selectiebesluit.

⁴ RAAP, Plangebied Boggerd te Veulen, 16 juni 2022

5.6.2 Cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conform de vigerende bestemmingsplannen en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied geen aanduidingen die eventuele historische facetten beschermen. In de kern van Veulen zijn drie panden als cultuurhistorisch waardevol:

- Een leegstaande school aan de Veulenseweg 53 dat beschermd wordt vanwege de oorspronkelijke functie als school;
- Een kerk aan de Veulenseweg 52.
- Een woonhuis aan de Veulenseweg 51 dat eveneens beschermd wordt vanwege de oorspronkelijke functie als woonhuis van een onderwijzer.

Het uitbreiden van het woningbouwgebied met elf nieuwe woningen heeft door de grote onderlinge afstand en de tussenliggende woningen geen nadelige gevolgen op de (belevings-)waarde van deze cultuurhistorische gebouwen. Het initiatief heeft hier geen nadelige effecten op.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de bestaande situatie is de Rector Verbugtstraat een doodlopende woonstraat. Het voornemen bestaat om deze straat te verlengen in oostelijke richting en de weg daar te laten eindigen. Door de weg te verlengen kunnen de woningen in het zuiden van het plangebied goed worden ontsloten. Daarnaast wordt bij de verlenging van de weg een zijweg gerealiseerd in noordelijke richting zodat ook de andere woningen binnen het plangebied goed ontsloten worden. Bij de zijweg wordt aan het einde van de weg een keerlus gerealiseerd waardoor verkeer gemakkelijk kan draaien.

De Rector Verbugtstraat is een zijweg van de Brugpas die in het zuiden weer aansluit op de Veulenseweg. Vanuit de Veulenseweg kan in westelijke richting worden gereden naar de N277 toe en in noordoostelijke richting naar de kernen Leunen en Venray. De kern van Veulen is daarmee in alle richtingen goed ontsloten.

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van de woningen binnen het plangebied heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De Rector Verbugtstraat vormt de ontsluitingsroute voor het plangebied.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen'. Er is uit gegaan van de planopzet met de grootste verkeersgeneratie. Deze planopzet bestaat uit één vrijstaande woning en 10 halfvrijstaande woningen. Daarnaast is uitgegaan van het gebiedstype 'rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied'.

Op basis van de kencijfers genereert één vrijstaande woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Op basis van de kencijfers genereert één halfvrijstaande woning per etmaal minimaal 7,4 en maximaal 8,2 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 90,6 verkeersbewegingen, veroorzaakt door 45,3 voertuigen.

Gezien de capaciteit van de Rector Verbugtstraat en van de andere wegen in de omgeving kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen problemen ten aanzien van de afwikkeling van de betreffende verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). In het parkeerbeleid is vastgelegd dat per woning minimaal 2,0 parkeerplaatsen benodigd zijn, waarvan 0,3 per woning openbaar moeten zijn.

Binnen het plangebied zijn maximaal elf woningen beoogd. Dit betekent een parkeerbehoefte van in totaal 22 parkeerplaatsen, waarvan er minimaal 4 openbaar moeten zijn. De stedenbouwkundige opzet voorziet dan ook in 22 parkeerplaatsen; 13 in het openbare gebied en 9 op eigen terrein. Hierdoor worden geen problemen verwacht in het kader van parkeren.

In de planregels is geborgd dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprengen explosieven (NGE). Met behulp van het explosieven onderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5.9 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie paragraaf 4.3.4). Vanaf 2020 is alle nieuwbouwproductie in de woning- en utiliteitsbouw energieneutraal. Deze ambitie is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, de energie die wel nodig is komt uit groene bronnen.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval energieneutraal zijn. In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

De gemeente Venray zal daarom het aspect 'duurzaamheid' en 'energieeneutraalheid', maar ook 'levensloopbestendigheid' opnemen in de met initiatiefnemer overeen te komen anterieure overeenkomst.

Met onderhavig bouwplan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de woningen worden niet aangesloten op gas, ze zullen daarom worden verwarmd met een warmtepomp;
- de woningen zullen zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en hebben daardoor een zeer lage warmtevraag;
- bij de bouw van de woningen zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- elke woning zal beschikken over een (klimaatadaptieve) tuin waarin groen kan worden gerealiseerd, met zo min mogelijk verharding zodat hemelwater hier kan infiltreren. Daarnaast wordt voor de woningen een bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling afgedragen. In het beleidskader van de gemeente Venray is opgenomen dat de bijdrage aan het fonds ruimtelijke ontwikkeling gebruikt worden voor groencompensatie binnen de gemeente;
- hergebruik bouwmaterialen van elders;
- gebruik circulaire (isolatie)materialen zoals houtvezel, hennep, etc.;
- natuurinclusief bouwen, hierdoor wordt er ruimte gecreëerd voor biodiversiteit op / aan / in het gebouw waardoor de soorten die hun leefgebied verliezen door de bouw zich hier weer veilig kunnen huisvesten. Bij platte daken zijn sedum / groene daken mogelijk. Dit is naast wateropvang goed als isolerende maatregel bij extreme temperaturen;
- Ook overstekken op de juiste plaats kunnen bijdragen aan minder zoninstraling in huis bij hete zomers.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De analoge verbeelding bestaat uit één plankkaart met een legenda.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen het noordwestelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak toegekend met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 1' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het oostelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak toegekend met de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 6' en 'maximum goothoogte: 6 m'. Binnen het zuidelijke bestemmingsvlak 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen met de bouwaanduiding 'aangegebouwd uitgesloten' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum aantal wooneenheden: 4' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een "goede ruimtelijke ordening" redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter).

Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Venray; bestemmingsplan “Venray”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven en maken in dit geval de bouw van de woningen mogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan kent de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de woningbouwlocatie geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten ook de bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkeling worden meegenomen. Na ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Handhaving

De gemeente Venray heeft het beleid over vergunningen, toezicht en handhaving vastgelegd in het beleidsplan “Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) in de fysieke leefomgeving” (vastgesteld 7 juli 2020). Met dit beleidsplan geeft de gemeente Venray uitvoering aan de wettelijke taken uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de landelijke proceskwaliteitscriteria voor VTH-taken.

De gemeente Venray gaat voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen. Om dit te bereiken heeft de gemeente vier stappen opgesteld:

1. Kader.

Regels zijn vastgelegd in wetten, beleid en vergunningen (dit wordt aangehaald als “het kader”). De gemeente probeert regels zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk vast te leggen. En de gemeente heeft aandacht voor de handhaafbaarheid van regels. Vergunningen zijn een belangrijk instrument om beleid en wet- en regelgeving vorm te geven in concrete afwegingen, kaders en voorschriften. Daar waar het nodig is en de risico's groot zijn, is een vergunning nodig. Daar waar de risico's klein zijn, voldoet een melding. Vergunningen zijn bijvoorbeeld nodig bij grotere bouwwerken, (risicovolle) evenementen en daar waar milieuaspecten een belangrijke rol spelen (denk aan uitbreiding van veehouderij). Per type vergunning worden landelijke wetten en regels gevolgd en het eigen, lokale beleid. Het proces van vergunningverlening evenementen of horeca is bijvoorbeeld vastgelegd in het evenementenbeleid of horecabeleid. Omgevingsvergunningen en meldingen behandelt de gemeente volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Preventie

De preventiestrategie richt zich op de vergroting van bewustwording bij burgers, bedrijven en instellingen dat bepaalde regels gelden en dat de gemeenten ook erop toezien dat die regels worden nageleefd. Het doel is om de naleving van wet- en regelgeving te vergroten, zonder dat hier repressieve middelen aan te pas komen. Gevolg van deze stimulering tot naleving is dat minder toezicht en repressieve handhaving hoeft plaats te hebben, omdat het aantal overtredingen geringer is. De gemeente handelt vanuit de gedachte dat voorkomen beter is dan genezen. Denk hierbij aan het plaatsen van geluidsmeters bij evenementen, waarbij organisatoren zelf in de gaten kunnen houden of ze binnen de geluidsnorm blijven. Ook andere aanpassingen in de openbare ruimte (denk aan paaltjes centrumafsluiting, verkeersdrempels) zijn voorbeelden van preventieve maatregelen. Daarnaast probeert de gemeente extra ‘ogen en oren’ te creëren, zodat bewoners elkaar gaan aanspreken.

3. Toezicht

Onder controle en toezicht verstaat de gemeente het nagaan of en in hoeverre wettelijke regels en voorschriften uit vergunningen en ontheffingen worden nageleefd. De gemeente houdt (geplande) aangekondigde of onaangekondigde controles, of controles naar aanleiding van een klacht/melding of voert projectmatig (thema)controles uit. In de prioritering legt de gemeente vast welke prioriteit zij hanteren per toezichtstaak (hoog, gemiddeld of laag). De gegeven prioriteit bepaalt wanneer en hoe vaak een controle plaatsvindt, op welke (vastgestelde) thema's en met welke diepgang dat gebeurt. De gemeente kijkt hierbij vooral naar het risico en naar de ambities. Tijdens de controles gaan 18 toezichthouders vooral in gesprek om te zorgen dat overtredingen ongedaan worden gemaakt. Als het nodig is vindt een hercontrole plaats.

4. Handhaving

Als alle hiervoor genoemde strategieën (kader, preventie, toezicht) niet tot een oplossing leiden, kan de gemeente handhaven. Handhaving is erop gericht om een situatie die in strijd is met voorschriften, op te heffen of om herhaling ervan te voorkomen. Uitgangspunt is dat van handhaving wordt afgezien als er concreet zicht op legalisatie bestaat of handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de gemeente Venray de initiatiefnemer gevraagd de omwonenden te informeren over de ontwikkelingen tijdens een informatieavond. Op 8 december 2022 heeft deze informatieavond plaatsgevonden.

In bijlage 3 is het verslag van deze informatieavond opgenomen. Los van enkele praktische vragen waren de omwonenden positief over de woningbouwontwikkeling.

De aanwezige omwonenden hebben aangegeven op het eerste gezicht geen bezwaren te hebben tegen de woningbouwontwikkeling en kunnen zich positief vinden in de wijziging van het bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan als zodanig wordt voortgezet verwachten de omwonenden dan ook niet bezwaar en/of beroep aan te tekenen gedurende de procedure van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Om die reden is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg, Waterschap Limburg en veiligheidsregio Limburg-Noord. Van alle instanties is een reactie ontvangen.

De provincie geeft per email aan: *“De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:*

Ten behoeve van de tijdelijke depositie wordt naar de vrijstelling en de 'Wet stikstofreductie en natuurverbetering' verwezen. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak echter geoordeeld dat de bouwvrijstelling uit de Wet natuurbescherming niet voldoet aan het Europees natuurbeschermingsrecht en derhalve niet gebruikt mag worden (202107079/1/R4,

ECLI:NL:RVS:2022:3159). Deze bouwvrijstelling houdt in dat voor de tijdelijke stikstofuitstoot die tijdens de bouw ontstaat, geen natuurvergunning nodig is. Volgens de Afdeling is dit echter niet juist, omdat het niet uit te sluiten is dat de natuur in Natura2000-gebieden hierdoor schade oploopt. Het betreft hier een tussenuitspraak en deze betekent ook niet dat er een algehele bouwstop geldt. De uitspraak brengt met zich dat per project bekeken moet worden of er in de aanlegfase stikstofeffecten zijn en zo nodig een natuurvergunning moet worden aangevraagd.

Gezien voornoemde uitspraak en ter voorkoming van onnodige vertraging in het vervolg van de planprocedure, verzoeken wij u alsnog een stikstofberekening te maken en daarbij ook de bouwfase in beeld te brengen.

Verder merk ik op dat het plan nog regionaal dient te worden afgestemd nu het een plan betreft dat voorziet in de realisatie van meer dan 10 woningen”.

Naar aanleiding van deze reactie zijn de stikstofeffecten tijdens de aanlegfase alsnog berekend. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten optreden ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Op 31 januari 2023 is het woningbouwplan ook regionaal afgestemd en door de regio akkoord bevonden.

Waterschap Limburg geeft per mail aan: “Middels dit plan wordt de realisatie van maximaal 11 nieuwe woningen gefaciliteerd. In de toelichting wordt aangegeven dat de hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd worden conform de norm van de gemeente a 60 mm per m² aangezien er geen verbinding is tussen de infiltratievoorziening en oppervlaktewater. Hoewel dit klopt adviseren wij toch om niet slechts de norm van de gemeente als uitgangspunt te nemen, maar de norm van het waterschap a 100 mm per m² als uitgangspunt te nemen voor de dimensionering van de hemelwatervoorziening. Dit vooral met het oog op klimaatadaptatie en de steeds heviger wordende buien”.

De gemeente Venray hanteert eigen normen met betrekking tot dimensionering van infiltratievoorzieningen. Deze normen zijn aangehouden in het kader van dit bestemmingsplan.

De veiligheidsregio Noord-Limburg heeft in een brief van 31 januari 2023 aangegeven dat: “Het plan is beoordeeld op het volgende:

- Externe Veiligheid: er is niet beoordeeld op EV, mocht EV aan de orde zijn zal door de gemeente Venray een separate adviesvraag worden gedaan;
- Bereikbaarheid: het plangebied heeft een éézijdige bereikbaarheid met op het langste deel een keerlus (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid).
- Bluswatervoorziening: rond het plangebied is een waterleidingnet met brandkranen aanwezig. Het waterleidingnet zal uitgebreid worden naar dit nieuwe deel, incl. brandkranen. De debieten van de brandkranen zijn voldoende. (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid);
- Brandweezorgnorm: de wettelijke tijdsnormen voor de brandweer is voor de woonfunctie 8 minuten. De opkomsttijd is niet berekend, maar gezien de ligging van kazerne Venray ten opzichte van het plangebied is het aannemelijk dat er voor de SI-2T (snel interventievoertuig Venray) ma-vr 8.00-17.00 uur en TS (tankautospuiter Venray) een overschrijding is van enkele minuten van de wettelijke tijdsnormen.

De veiligheidsregio geeft dan ook het volgende advies:

Bluswatervoorziening

Bij de planontwikkeling zal door de WML aan de gemeente Venray een voorstel worden gedaan voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief brandkranen. Op verzoek van de gemeente zal het voorstel door de brandweer worden getoetst aan het beleid bluswater en bereikbaarheid;

Bluswatervoorziening

Bij de planontwikkeling zal door de WML aan de gemeente Venray een voorstel worden gedaan voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief brandkranen. Op verzoek van de gemeente zal het voorstel door de brandweer worden getoetst aan het beleid bluswater en bereikbaarheid;

Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 november tot en met 28 december 2023 voor eenieder ter visie gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Veulen Fase 2
Realiseren van maximaal elf woningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RumxxjyRyFj2
23 juni 2023, 11:28
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	3,7 kg/j	118,6 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,01 mol/ha/j	2499400	Deurnsche Peel & Mariapeel
5,97 ha		
0,00 ha		
0,01 mol/ha/j		
0,00 mol/ha/j		

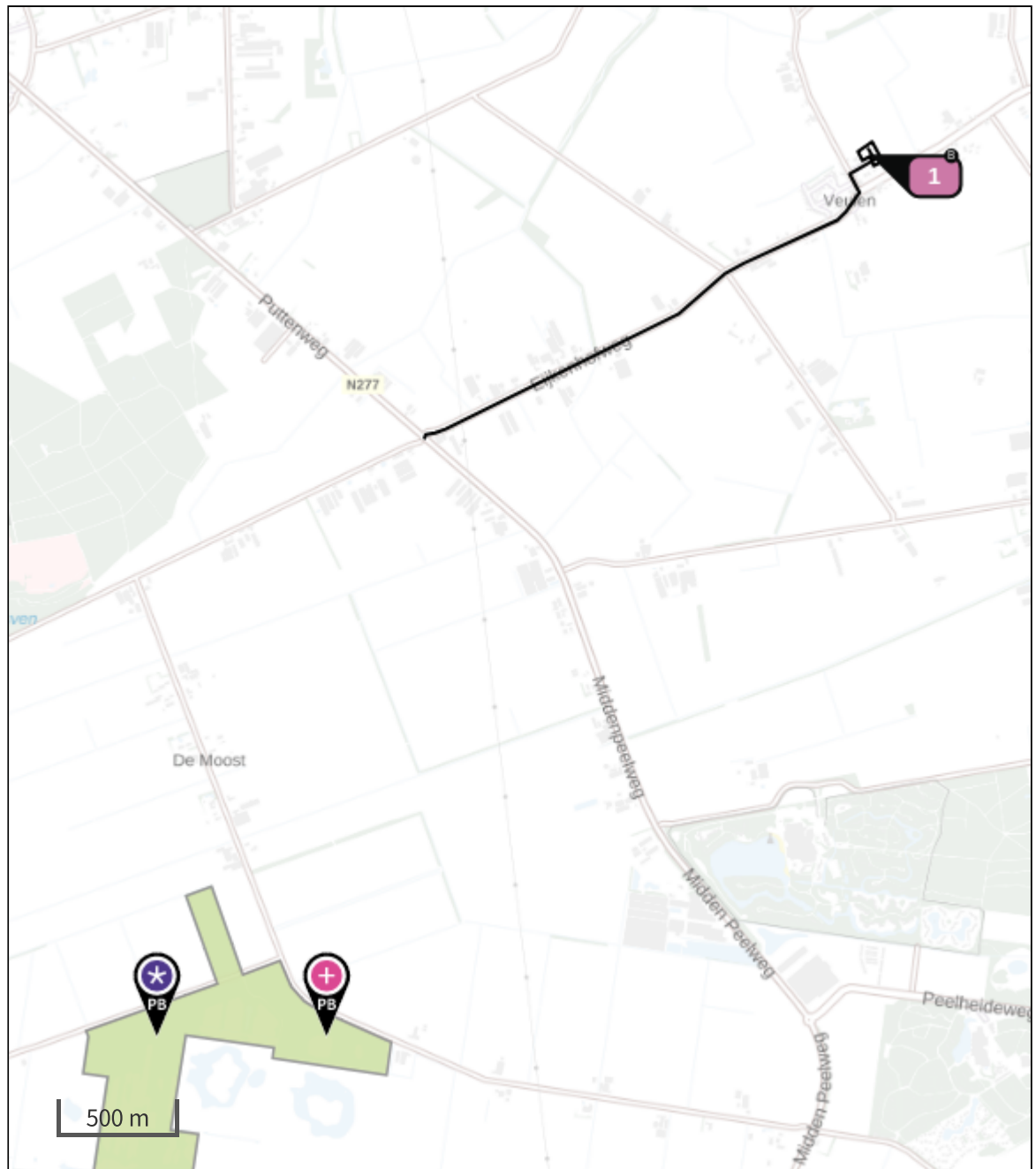
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Woningbouwlocatie	1,1 kg/j	16,7 kg/j
	Verkeersnetwerk	2,6 kg/j	101,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	5,97	2.309,40	5,97	0,01	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Deurnsche Peel & Mariapeel (139)	5,97	2.309,40	5,97	0,01	0,00	0,00

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Woningbouwlocatie		NO _x			16,7 kg/j
Locatie	X:194520,15		NH ₃			1,1 kg/j
Oppervlakte	Y:388461,81					
	0,53 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1152 l/j	30 u/j	80 l/j	NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	578 l/j	30 u/j	40 l/j	NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Graafmachine (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	675 l/j	35 u/j	45 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Graafmachine (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	681 l/j	35 u/j	45 l/j	NO _x	1,9 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Laadschop (middelgroot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	537 l/j	35 u/j	35 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Laadschop (groot)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	542 l/j	35 u/j	35 l/j	NO _x	2,0 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Asfaltfreemachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	178 l/j	10 u/j	10 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	42,7 g/j
Asfaltafwerkinstallatie	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	118 l/j	10 u/j	8 l/j	NO _x	0,3 kg/j
					NH ₃	28,3 g/j
Wals	Stage-IIIB, 2011-2013, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	65 l/j	10 u/j		NO _x	1,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	133 l/j	35 u/j		NO _x	4,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woningen	Links	Rechts	NO _x	101,8 kg/j
Locatie	X:193684,7 Y:387759,57	Type scherm	-	-	NO ₂ 30,8 kg/j
Lengte	2.486,35 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 2,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	22,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Bureau Leefomgeving
Schoolstraat 7,
5961EE Horst

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Woningbouw Veulen Fase 2
Realiseren van maximaal elf woningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S44BFw2hDYMN
23 juni 2023, 11:28
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfasen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,2 kg/j	19,0 kg/j

Resultaten

Gebruiksfasen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

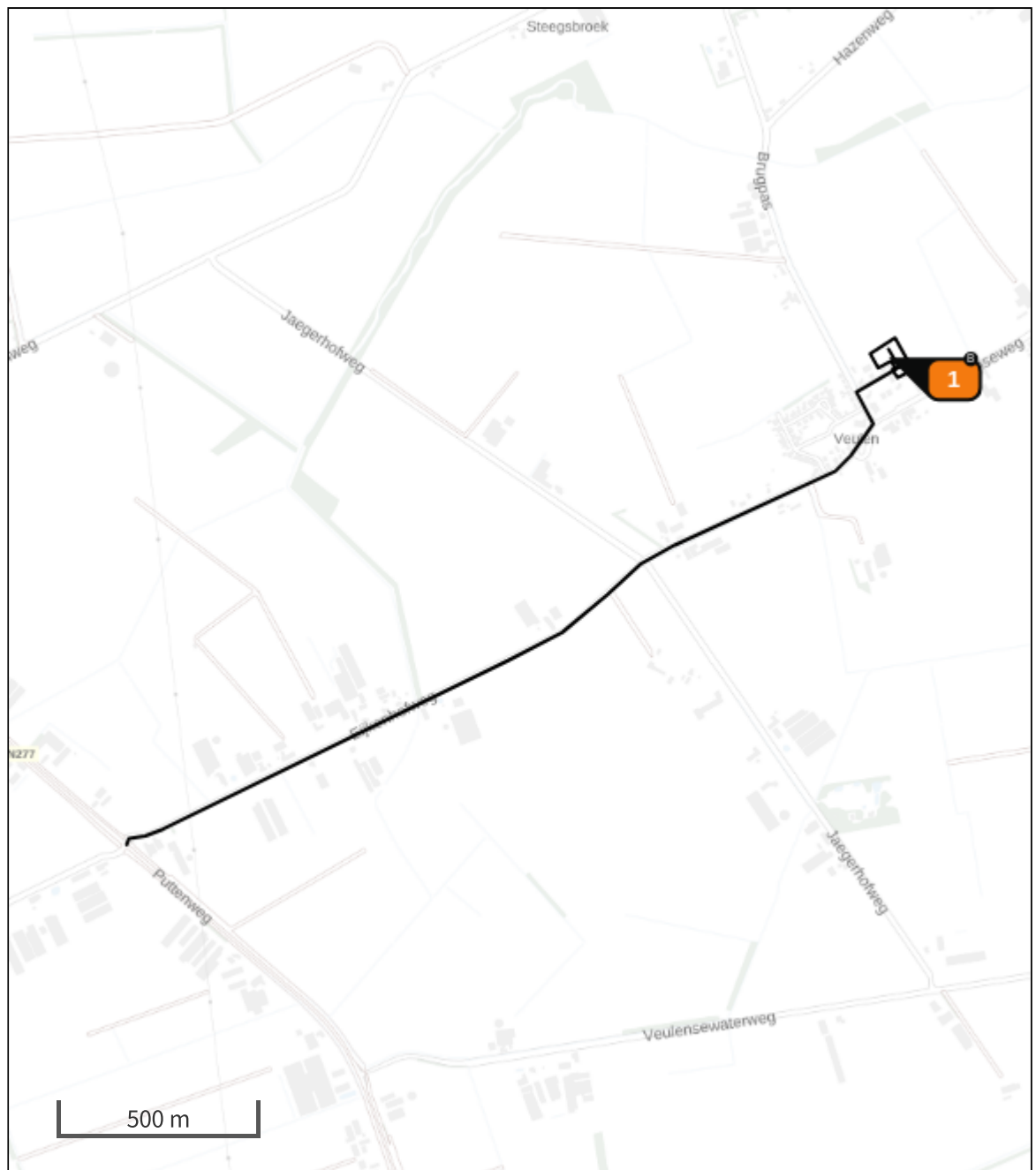
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Woningen Woningbouwlocatie	-	-
	Verkeersnetwerk	1,2 kg/j	19,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningbouwlocatie	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:194520,04	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:388461,73	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,52 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer woningen	Links	Rechts	NO _x	19,0 kg/j
Locatie	X:193684,7 Y:387759,57	Type scherm	-	-	NO ₂ 4,1 kg/j
Lengte	2.486,35 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 1,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	90,4 p/etmaal		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8

Database versie 2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Verslag van de bewonersavond omgevingsdialogoog woningbouwplan fase 2 kadastraal nummer 1065, gehouden op 8 december 2022

Aanwezig:

Bewoners van de volgende adressen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Initiatiefnemers

Adviseur [REDACTED]

Afwezig met kennisgeving:

Bewoners van de volgende adressen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Voorzitter (initiatiefnemer woningbouwplan) heet iedereen om 19:30 uur van harte welkom en ligt het projectplan en de tekening toe. Adviseur ligt het bestemmingsplan en de procedure toe. Naar aanleiding daarvan komen de volgende vragen / opmerkingen van de aanwezigen:

- Bouwverkeer leidt nu al in fase 1 geregeld tot overlast. Hoe gaat dat straks in fase 2 zijn?
Initiatiefnemer neemt contact op met gemeente inzake het huidige bouwverkeer in fase 1 om er voor te zorgen dat de wensen van huidige bewoners beter gehoord worden. Verder zal tijdens de bouw van fase 2 meer rekening gehouden worden met het effect van het bouwverkeer op de omwonenden.
- Er werden vervolgens enkele algemene vragen gesteld met betrekking tot parkeren en groen.
Adviseur geeft aan dat de volledige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen binnen de grenzen van het plangebied moet plaatsvinden. Daarmee vindt er geen parkeren plaats binnen fase 1. Verder ligt initiatiefnemer toe dat er een brede groenstrook wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied en dat in het openbaar gebied ook kleinere groenstroken worden gerealiseerd.

Alle aanwezigen zijn verder positief over de woningbouwontwikkeling en vinden het een goed initiatief en hebben verder geen bezwaren tegen de wijziging van het bestemmingsplan.

Voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 20:15 uur.